

Acord

Data de l'acord: 28 de maig de 2025

Òrgan: Ple

Unitat: Àrea Secretaria

Expedient: 4308620002-2024-0003484

Patrimoni. Aprovació expedient de contractació i plec de clàusules administratives i tècniques que han de regir l'alienació mitjançant procediment obert amb un criteri d'adjudicació (concurs) de la finca 11540/Montblanc Pla Parcial 23-24 de Montblanc, propietat de l'Ajuntament de Montblanc

Vots a favor: Grup Municipal Esquerra Montblanc: 3 (Il.lm. Sr. Oriol Pallissó Balanyà, Sr. Jose Ardila i Ardila i Sra. Judit Pere Cantó).

Grup Municipal Junts per Montblanc: 3 (Sr. Marc Vinya Miralles, Sra. Raquel Huguet Masdeu i Sr. Gerard Ferré Grau).

Grup Municipal Despertem Poble: 1 (Sr. Ramón de Domingo Iborra).

Grup Municipal Montblanc Progressa: 5 (Sr. Josep Andreu Domingo, Sr. Marià Gomis Donat, Sra. Anna Lafebre Roig, Sra. Núria Besora Roig i Sr. Santi Porta Fernández).

Grup Municipal Partit dels Socialistes de Catalunya: 1 (Sr. Juan Manuel Cabello Camacho).

Vots en contra: 0

Abstencions: 0

Fets

L'Ajuntament de Montblanc és propietari de la finca registral 11540/Montblanc situada al Pla Parcial 23-24 de Montblanc.

La situació actual del mercat immobiliari aconsella vendre l'immoble patrimonial ja que es tracta d'una finca desocupada que l'Ajuntament no ha adscrit al compliment de finalitats específiques ni és previsible que tingui ús en un futur pròxim.

Per això resulta d'interès procedir a la alienació mitjançant concurs d'aquesta finca.

Vista la Memòria d'Alcaldia, la valoració del tècnic municipal i l'informe de Secretaria en relació al procediment a seguir per a la alienació de la finca.

Fonaments de dret

Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic

Directiva 2014/24/UE del Parlament Europeu i del Consell de 26 de febrer de 2014 sobre Contractació Pública i per la qual es deroga la Directiva 2004/18/CE Reial Decret 817/2009, de 8 de maig pel que es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, en tot allò que no s'oposi a la Llei 9/2017

Decret Legislatiu 2/2003, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Municipal i de règim local de Catalunya.

Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques

Decret 336/1988, de 17 d'octubres, del Reglament de patrimoni dels ens locals

En conseqüència, S'ACORDA:

Primer.- Aprovar l'expedient de l'alienació mitjançant concurs de la finca registral finca 11540 /Montblanc situada al Pla Parcial 23-24 de Montblanc, per procediment obert amb un únic criteri d'adjudicació.

Segon.- Aprovar el Plec de clàusules administratives particulars i tècniques que han de regir l'alienació mitjançant procediment obert amb un únic criteri d'adjudicació (concurs) de la finca 11540/Montblanc situada al Pla Parcial 23-24 de Montblanc, propietat de l'Ajuntament de Montblanc, que s'adjunta a la present proposta.

Tercer.- Convocar licitació pública a través d'anunci al perfil del contractant per tal de que les empreses que compleixin les condicions de capacitat i solvència en els termes dels plecs aprovats puguin presentar oferta.

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES I TÈCNIQUES QUE HAN DE REGIR L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT AMB UN ÚNIC CRITERI D'ADJUDICACIÓ, DE LA FINCA R-2 DEL POLÍGON PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL SECTOR 23-24 LA ROMIGUERA – LOGIS INTERMODAL MONTBLANC - DE MONTBLANC PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT DE MONTBLANC

ÍNDEX

1. .- OBJECTE
2. .- IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA
3. .- RÈGIM JURÍDIC
4. .- PROCEDIMENT DE SELECCIÓ I ADJUDICACIÓ
5. .- PERFIL DEL CONTRACTANT
6. .- PRESSUPOST DE LICITACIÓ
7. .- CAPACITAT I APTITUD PER A CONTRACTAR
8. .- GARANTIES

9. .- [PRESENTACIÓ DE DOCUMENTACIÓ I PROPOSICIONS](#)
10. .- [CRITERIS D'ADJUDICACIÓ](#)
11. .- [NOTIFICACIONS ELECTRÒNIQUES](#)
12. .- [MESA DE CONTRACTACIÓ](#)
13. .- [OBERTURA DE LES PROPOSICIONS I PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ](#)
14. .- [ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE](#)
15. .- [FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE](#)
16. .- [ENTREGA DE L'IMMOBLE](#)
17. .- [CAUSES ESPECIALS DE RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE](#)
18. .- [OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI](#)
19. .- [LIMITACIONS](#)
20. .- [INCOMPLIMENT GREU I EFECTES](#)
21. .- [ALTRES CLÀUSULES D'OBLIGAT COMPLIMENT](#)
22. .- [CLÀUSULA ANTICOLUSÒRIA](#)
23. .- [RECURSOS I JURISDICCIO COMPETENT](#)
24. .- [CLÀUSULA FINAL](#)

[ANNEX 1. Dades registrals de l'immoble objecte de concurs](#)

[ANNEX 2. Fitxa de participació](#)

[ANNEX 3. Declaració responsable](#)

[ANNEX 4. Model d'oferta econòmica](#)

[ANNEX 5. Informe sobre el règim urbanístic aplicable al sòl](#)

1.- OBJECTE

L'objecte del present plec és establir les condicions que han de regir l'alienació mitjançant concurs, d'un bé immoble propietat de l'Ajuntament de Montblanc detallat a continuació, integrat en el patrimoni públic de sòl.

L'alienació de la finca que és objecte d'aquest plec s'ha de considerar un contracte administratiu especial atesa la seva finalitat de satisfacció de l'interès públic, tal com s'expressa a la memòria d'alcaldia de 22 d'octubre de 2024 i l'informe de secretaria de 29 d'octubre de

2024, on s'indica que l'alienació posarà en el mercat una part de sòl industrial, permetent la implantació d'empreses que prestin serveis al sector terciari, dinamitzant l'economia a nivell comarcal i, per altra banda, possibilitarà l'arranjament de carrers, la construcció d'un dipòsit d'aigua del projecte d'urbanització Logis Intermodal Modal i l'adquisició d'una finca per rehabilitar patrimoni.

2.- IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA

L'Ajuntament de Montblanc és propietari de la finca registral núm. 11540, la qual consta degudament inscrita en el Registre de la Propietat de Montblanc al CRU 43003000698487 i Finca 11540, amb la següent descripció:

“URBANA.- Finca señalada de R-2 en el plano de adjudicación de fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación del Pla Parcial Urbanístico del sector 23-24 La Romiguera -Logis Intermodal Montblanc- en el término municipal de Montblanc; de figura irregular segun la configuración y límites que constan en los planos del proyecto y de diecinueve mil veinte metros con cincuenta y tres decímetros cuadrados de superficie. LINDA: al Norte, Oeste y al Este, con la finca resultante R-26, adjudicada a favor del Ajuntament de Montblanc con destino de Viario, por la cual tiene su acceso; al Sur, con la finca resultante R-22, adjudicada a favor del Ajuntament de Montblanc con destino Protecció de Sistemes -P-2-. Calificación urbanística: Terciario -clave T; LI-T-2-. Finca PRECOORDINADA gráficamente y pendiente de procesamiento con el Catastro, en la fecha de firma y en relación con su inscripción 1ª.”

3.- RÈGIM JURÍDIC

El contracte té caràcter privat, i de conformitat amb l'establert als articles 4 i 9.2 de la Llei 9 /2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, s'exclou del seu àmbit d'aplicació l'alienació dels béns immobles de naturalesa patrimonial.

No obstant, el present Plec, aplica els principis de la contractació de publicitat, concurrència, transparència, confidencialitat i el principi d'igualtat i no discriminació.

Per a la preparació i adjudicació del contracte de compravenda serà d'aplicació el present Plec i en allò que no preveu les clàusules del Plec es regirà supletòriament i en el què resulti d'aplicació, per les normes contingudes a les disposicions següents:

- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de las Administracions Públiques i disposicions que el desenvolupa, en la part que li sigui d'aplicació.
- Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel que s'aprova el Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.
- Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

- Supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en el seu defecte, les normes de dret privat

En quant als seus efectes i extinció es regira per les normes de dret civil que li són pròpies, i en particular per l'article 1.445 i següents del Codi Civil i per les disposicions aplicables del dret civil català.

Serà l'ordre jurisdiccional civil el competent per resoldre les controvèrsies que poguessin sorgir entre las parts en relació a la preparació i adjudicació del contracte i per resoldre les controvèrsies que sorgeixen entre les parts en relació als efectes, compliment i extinció del contracte.

Els licitadors estrangers hauran de presentar una declaració de submissió a la jurisdicció i tribunals espanyols de qualsevol ordre competents, per a totes les incidències que de forma directa o indirecta puguin sorgir en el contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional que els pugi correspondre.

El present expedient de contractació no està subjecte a regulació harmonitzada, a l'empara del que es disposa en l'article 19 de la LCSP.

4.- PROCEDIMENT DE SELECCIÓ I ADJUDICACIÓ

La forma d'adjudicació serà mitjançant concurs públic per procediment obert, i totes les persones interessades podran presentar una proposició per l'adquisició de la finca.

Per determinar l'oferta més avantatjosa es tindrà en consideració un únic criteri de millor oferta econòmica detallat a la clàusula 10.

5.- PERFIL DEL CONTRACTANT

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la present contractació, i sens perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquest Ajuntament compta amb el Perfil de Contractant al qual es podrà accedir per la pàgina web següent:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetail&idCap=30273723

Tota la documentació necessària per a la presentació de l'oferta estarà disponible per mitjans electrònics des del dia de la publicació de l'anunci en aquest perfil del contractant.

6.- PRESSUPOST DE LICITACIÓ

El valor de la taxació, segons document que consta a l'expedient és de 1.874.314,56 euros, IVA exclòs, que coincideix amb el pressupost de licitació del procediment que el Ple de l'Ajuntament de Montblanc, en la seva sessió de 26 de novembre de 2024, va aprovar a l'expedient de contractació i el plec de clàusules administratives particulars i tècniques que van regir l'alienació mitjançant procediment obert amb un criteri d'adjudicació de la finca 11540 /Montblanc del Pla Parcial 23-24 de Montblanc, propietat de l'Ajuntament de Montblanc.

Es va publicar l'anunci de licitació en el portal de contractació de l'Ajuntament el dia 29 de novembre de 2024, i durant el termini de presentació d'ofertes, el qual finalitzava a les 23:59h del dia 16 de desembre de 2024, no es van presentar cap oferta per prendre part a la licitació de referència, d'acord amb el certificat que consta a l'expedient.

En el Ple de 26 de març de 2025 es va aprovar, entre d'altres, l'acord de declarar desert per falta de licitadors el procediment d'alienació del bé immoble patrimonial finca 11540/ Montblanc, propietat de l'Ajuntament de Montblanc.

En aplicació del Reglament de Béns de les Entitats Locals (Reial decret 1372/1986), es considera proporcionat i justificat acordar una nova licitació amb una rebaixa del tipus en un màxim del 15%, compatible amb la valoració inicial, i que no suposarà una infravaloració injustificada del bé. Concretament, es proposa una nova licitació amb un valor de sortida de 1.711.393,71 € (sense IVA), corresponent a una rebaixa del 8,67% respecte del valor inicial de la valoració feta el 22 d'octubre de 2024.

Així doncs, el preu de licitació el constituirà el valor de taxació de l'immoble que l'integra, segons informe tècnic de valoració incorporat a l'expedient, amb una rebaixa del 8,67%, més l'IVA corresponent, i es fixa conforme al següent detall:

Finca registral	Superf. a valorar	Valor mercat m2	Valor mercat m2 amb la rebaixa del 8,67%	Total (IVA exclòs)
Finca 11540	19.020,85 m2	98.54 €/m2	90,00 €/m2	1.711.393,71 €

	Valor taxació	21% IVA	Total
Finca registral 11540	1.711.393,71 €	359.392,68 €	2.070.786,39 €

Només s'acceptaran ofertes a l'alça sobre el tipus de licitació. Es rebutjarà qualsevol oferta per preu inferior al tipus de licitació.

En la proposició haurà d'indicar-se, com a partida independent, l'import de l'Impost sobre el Valor Afegit.

Més enllà del preu, seran per compte de l'adjudicatari les següents despeses:

- L'impot sobre el Valor afegit o en el seu cas, l'impot sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, o altres impostos que es derivin.
- Les despeses originades per la transmissió derivades de l'elevació de la mateixa a document públic notarial, Oficina Liquidadora i la inscripció al Registre de la Propietat corresponent.

- En general totes les despeses que s'originin segons els disposat a la normativa aplicable i vigent.

Els ingressos obtinguts de l'alienació dels immobles, no podrà destinar-se a finançar despeses corrents de conformitat amb el que s'estableix en l'art. 5 del Reial decret legislatiu 2 /2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, i a l'art. 209.4) del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.

Forma de pagament

El preu d'adjudicació, constituït per l'oferta més l'IVA, s'abonarà íntegrament en un pagament únic dins dels quinze dies següents a la notificació de l'acord d'adjudicació.

Un cop fet l'ingrés del preu del lot adjudicat, l'adjudicatari ho comunicarà a l'Ajuntament de Montblanc perquè aquesta pugui determinar el dia de signatura de la compravenda assegurant-se el pagament de l'adjudicació.

En cas d'incompliment de l'obligació de realitzar el pagament del preu, no es perfeccionarà el contracte de compravenda, sense perjudici de la retenció de la garantia definitiva constituïda en concepte de rescabament de danys i perjudicis.

7. CAPACITAT I APTITUD PER A CONTRACTAR

Capacitat

Podran participar com a licitadors en el present procediment les persones físiques i/o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i no es trobin culpables en alguna de les causes de prohibició per a contractar de les establertes en l'article 71 de la LCSP.

Tampoc podran participar en la licitació les persones físiques o jurídiques que hagin intervingut en el procediment d'alienació (en la taxació del bé o en altres supòsits).

Així mateix, no poden ser adquirents les persones en les quals concorri alguna de les circumstàncies següents:

- Haver estat condemnades mitjançant sentència ferma per delictes de terrorisme, constitució o integració d'una organització o grup criminal, associació il·lícita, finançament il·legal dels partits polítics, tràfic d'éssers humans, corrupció en els negocis, tràfic d'influències, suborn, frau, delictes contra la hisenda pública i la Seguretat Social, delictes contra els drets dels treballadors, prevaricació, malversació, negociacions prohibides als funcionaris, blanqueig de capitals, delictes relatius a l'ordenació del territori i l'urbanisme, la protecció del patrimoni històric i el medi ambient, o a la pena d'inhabilitació especial per a l'exercici de professió, ofici, indústria o comerç.

- Les persones jurídiques que siguin declarades penalment responsables, i a aquelles els administradors o representants de les quals, tant si ho són de fet com de dret, amb el seu càrrec o representació vigents i fins al seu cessament.
- Haver estat sancionades amb caràcter ferm per una infracció greu en matèria professional que posi en dubte la seva integritat, de disciplina de mercat, de falsejament de la competència, d'integració laboral i d'igualtat d'oportunitats i no-discriminació de les persones amb discapacitat, o d'estrangeria, o per una infracció molt greu en matèria mediambiental, o per una infracció molt greu en matèria laboral o social.
- Haver sol·licitat la declaració de concurs voluntari, haver estat declarades insolvents en qualsevol procediment, estar declarades en concurs, llevat que en aquest hagi adquirit eficàcia un conveni o s'hagi iniciat un expedient d'acord extrajudicial de pagaments, estar subjectes a intervenció judicial o haver estat inhabilitats de conformitat amb la Llei 22/2003, de 9 de juliol, concursal, sense que hagi conclòs el període d'inhabilitació que fixa la sentència de qualificació del concurs.
- No estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries o de Seguretat Social que imposen les disposicions vigents.
- Estar afectat per una prohibició de contractar imposada en virtut d'una sanció administrativa ferma.
- Haver incomplert les clàusules que són essencials en el contracte, incloses les condicions especials d'execució quan aquest incompliment s'hagi definit en els plecs o en el contracte com a infracció greu, i hi concorri dol, culpa o negligència en l'empresari, i sempre que hagi donat lloc a la imposició de penalitats o a la indemnització de danys i perjudicis.

La capacitat d'obrar de les persones físiques o jurídiques no espanyoles d'Estats membres de la Unió Europea, justificaran la mateixa mitjançant l'escriptura de constitució, els estatuts o a l'acta fundacional, degudament inscrits, en el seu cas, en el registre públic que correspongui.

Les demès persones jurídiques estrangeres hauran d'acreditar la seva capacitat d'obrar amb informe de la Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya en l'Estat corresponent o de la Oficina Consular en quin àmbit territorial radiqui el seu domicili.

La participació en el procediment comporta que el licitador coneix i accepta expressament, en tots i cadascun dels seus termes, les clàusules d'aquest Plec i Annexos així com la situació

actual existent física, constructiva, jurídica, situació urbanística i les limitacions d'ús i aprofitament que estableix la normativa urbanística dels immobles.

Solvència econòmica i financera

A l'empara del que s'estableix en l'art. 87.1.d) de la LCSP, la solvència econòmica i financera s'acreditarà mitjançant la presentació d'informe d'institució financera en el qual s'acrediti que el licitador posseeix la solvència suficient per a escometre l'adquisició de la parcel·la pel preu que ofereixi, i per al compliment de les altres obligacions contractuals dins del termini establert.

8.- GARANTIES

No procedeix la constitució de garantia provisional.

El licitador que presenti la millor oferta de conformitat amb el que es disposa en l'article 107 de la LCSP, haurà de constituir a la disposició de l'òrgan de contractació una garantia definitiva. La seva quantia serà igual al 5 % de l'import del preu final ofert pel licitador, exclòs l'Impost sobre el Valor Afegit. La constitució d'aquesta garantia haurà de ser acreditada en el termini de set (7) dies hàbils a comptar des de l'enviament de la comunicació.

El dipòsit o constitució de la garantia pot fer-se en metàl·lic, valors públics o privats, aval, o mitjançant contracte d'assegurança o caució en els termes i les condicions que disposen els articles 55 a 58 del RGLCAP.

En el cas de desitjar fer-la efectiva mitjançant transferència, el compte és el següent:

ENTITAT	NUM COMPTE
BANC SANTANDER	ES68 0049 2511 4720 1406 4952
CAIXA BANK	ES25 2100 0068 6602 0000 0800

La garantia citada serà retornada una vegada complertes per l'adjudicatari totes les seves obligacions contractuals.

9.- PRESENTACIÓ DE DOCUMENTACIÓ I PROPOSICIONS

Presentació de documentació electrònica mitjançant sobre digital

Les empreses licitadores han de presentar la documentació exigible en el termini de **28 dies naturals** des de la publicació de l'anunci de licitació en el perfil del contractant, i que finalitzarà a les 23:59 hores de l'últim dia per a presentar les ofertes, mitjançant l'eina de Sobre Digital accessible a l'adreça web següent:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_sobre/AppJava/views/ajuda/empreses/index.html?set-locale=ca_ES ex.

Les ofertes rebudes amb posterioritat es consideraran extemporànies. Si aquest dia fos dissabte, diumenge o inhàbil a efectes administratius, el termini s'entendrà prorrogat fins el següent dia hàbil.

Les especificacions tècniques necessàries per a la presentació electrònica d'ofertes es troben disponibles a l'apartat de "Licitació electrònica" de la Plataforma de Contractació (PSCP), a l'adreça web següent:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetail&keyword=Montblanc&idCap=30273723&ambit=5&

El servei de Sobre digital es troba regulat a l'ORDRE VEH/172/2017, de 25 de juliol, d'aprovació de les aplicacions de la Plataforma de serveis de contractació pública i del Sobre digital i és accessible per a les empreses licitadores des de l'adreça electrònica de la PSCP.

Des de l'adreça web, l'empresa licitadora pot accedir a l'eina de presentació de proposicions que li permet preparar i presentar les proposicions mitjançant Sobre digital. En el moment de fer l'enviament de la proposició, l'empresa licitadora s'identifica i signa l'oferta amb un certificat digital de signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut de signatura electrònica emès o admès pel Consorci AOC.

La modalitat de signatura electrònica admesa en els sistemes de transmissió i recepció electrònica de proposicions i recepció electrònica de sol·licituds de participació, és la signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut de signatura electrònica en els termes previstos en el Reglament 910/2014/UE, del Parlament Europeu i del Consell, de 23 de juliol de 2014, relatiu a la identificació electrònica i els serveis de confiança per a les transaccions electròniques en el mercat interior i pel qual es deroga la Directiva 1999/93/CE.

Un cop accedeixin a l'eina web de sobre Digital, les empreses licitadores hauran d'omplir un formulari per donar-se d'alta a l'eina i, a continuació, rebran un missatge, al/s correu/s electrònic/s indicat/s en aquest formulari d'alta, d'activació de l'oferta.

Les adreces electròniques que les empreses licitadores indiquin en el formulari d'inscripció de l'eina de Sobre Digital, que seran les utilitzades per enviar correus electrònics relacionats amb l'ús de l'eina de Sobre Digital, han de ser les mateixes que les que designin en el seu Document de declaració responsable (Annex I) per participar en la licitació per a rebre els avisos de notificacions i comunicacions mitjançant la seu electrònica de l'Ajuntament de Montblanc.

Les empreses licitadores han de conservar el correu electrònic d'activació de l'oferta, atès que l'enllaç que es conté en el missatge d'activació és l'accés exclusiu de què disposaran per presentar les seves ofertes a través de l'eina de Sobre Digital.

Accedint a l'espai web de presentació d'ofertes a través d'aquest enllaç tramès, les empreses licitadores hauran de preparar tota la documentació requerida i adjuntar-la en format electrònic en el sobre digital. Les empreses licitadores poden preparar i enviar aquesta documentació de forma esglaonada, abans de fer la presentació de l'oferta.

Per poder iniciar la tramesa de la documentació, l'eina requerirà a les empreses licitadores que introdueixin una paraula clau amb documentació xifrada que formi part de la licitació.

Amb aquesta paraula clau es xifrarà, en el moment de l'enviament de les ofertes, la documentació. Així mateix, el desxifrat dels documents de les ofertes es realitza mitjançant la mateixa paraula clau, la qual han de custodiar les empreses licitadores. Cal tenir en compte la importància de custodiar correctament aquesta clau, ja que només les empreses licitadores la tenen (l'eina de Sobre Digital no guarda, ni recorda, les contrasenyes introduïdes) i són imprescindibles per al desxifrat de les ofertes i, per tant, per l'accés al seu contingut.

Una vegada complimentada tota la documentació de l'oferta i adjuntats els documents que la conformen, es farà la presentació pròpiament dita de l'oferta. A partir del moment en què l'oferta s'hagi presentat, ja no es podrà modificar la documentació tramesa. No obstant això, en cas de fallida tècnica que impossibiliti l'ús de l'eina de Sobre Digital el darrer dia de presentació de les proposicions, l'òrgan de contractació pot ampliar el termini de presentació de les mateixes el temps que es consideri imprescindible, modificant el termini de presentació d'ofertes; publicant a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública l'esmena corresponent; i, addicionalment, comunicant el canvi de data de termini de presentació de les proposicions i nova data d'obertura del sobre, a totes les empreses que haguessin activat oferta.

Opcionalment els licitadors tenen la possibilitat d'efectuar l'enviament de les ofertes mitjançant l'eina de sobre Digital en dues fases, d'acord amb el que disposa l'apartat de la Disposició addicional setzena de la LCSP, transmetent primer l'empremta electrònica de la documentació de l'oferta, dins del termini de presentació d'ofertes, amb la recepció de la qual es considerarà efectuada la seva presentació a tots els efectes, i després fent l'enviament de la documentació de l'oferta pròpiament dita, en un termini màxim de 24 hores. En cas de no efectuar-se aquesta segona remissió en el termini de 24 hores, es considerarà que l'oferta ha estat retirada.

De manera automàtica es sol·licitarà a les empreses licitadores que introdueixin la paraula clau 24 hores després de finalitzat el termini de presentació d'ofertes a través de l'eina web de Sobre Digital i, en tot cas, l'han d'introduir abans de la data fixada per a l'obertura dels sobres xifrats.

Quan les empreses licitadores introdueixin les paraules clau s'iniciarà el procés de desxifrat de la documentació, que es trobarà guardada en un espai virtual securitzat que garanteix la inaccessibilitat a la documentació abans de l'acte d'obertura del sobre. En cas que alguna empresa licitadora no introdueixi la paraula clau, no es podrà accedir al contingut del sobre xifrat. Així, atès que la presentació d'ofertes a través de l'eina de Sobre Digital es basa en el xifratge de la documentació i requereix necessàriament la introducció per part de les empreses licitadores de la paraula clau, que només elles custodien durant tot el procés, per poder accedir al contingut xifrat del sobre, no es podrà efectuar la valoració de la documentació de la seva oferta que no es pugui desxifrar per no haver introduït l'empresa la paraula clau.

Les ofertes presentades han d'estar lliures de virus informàtics i de qualsevol tipus de programa o codi nociu, ja que en cap cas es poden obrir els documents afectats per un virus amb les eines corporatives. Així, és obligació de les empreses contractistes passar els documents per un antivirus i, en cas d'arribar documents de les seves ofertes amb virus, serà responsabilitat d'elles que l'Administració no pugui accedir al contingut d'aquests.

En cas que algun document presentat per les empreses licitadores estigui malmès, en blanc o sigui il·legible o estigui afectat per algun virus informàtic, la Mesa de contractació valorarà, en

funció de quina sigui la documentació afectada, les conseqüències jurídiques respecte de la participació d'aquesta empresa en el procediment, que s'hagin de derivar de la impossibilitat d'accedir al contingut d'algun dels documents de l'oferta. En cas de tractar-se de documents imprescindibles per conèixer o valorar l'oferta, la mesa podrà acordar l'exclusió de l'empresa.

Les empreses licitadores podran presentar una còpia de seguretat dels documents electrònics presentats en suport físic electrònic, que serà sol·licitada a les empreses licitadores en cas de necessitat, per tal de poder accedir al contingut dels documents en cas que estiguin malmesos. En aquest sentit, cal recordar la importància de no manipular aquests arxius per tal de no variar-ne l'empremta electrònica, que és la que es comprovarà per assegurar la coincidència dels documents de la còpia de seguretat, tramesos en suport físic electrònic, i dels tramesos en l'oferta, a través de la plataforma. Així mateix, cal tenir en compte que aquesta còpia no podrà ser emprada en el cas d'haver enviat documents amb virus a través de la plataforma, atesa la impossibilitat tècnica en aquests casos de poder fer la comparació de les empremtes electròniques i, per tant, de poder garantir la no modificació de les ofertes un cop finalitzat el termini de presentació.

Cada licitador, individualment, no podrà presentar més d'una proposició, ni tampoc subscriure cap altra proposta en una UTE, o figurar integrat en més d'una UTE, amb la conseqüència de la no admissió de totes les propostes presentades en infracció d'aquesta norma.

En cas de concórrer a la licitació diverses persones conjuntament, cadascuna d'elles haurà d'acreditar la seva personalitat i capacitat, la participació de cadascuna, designant la persona o entitat que ha d'ostentar la representació de l'agrupació davant l'Administració.

Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses.

Un cop presentada la proposició no podrà ser retirada sota cap concepte. La retirada injustificada d'una proposició, donarà lloc a la prohibició de contractar prevista a l'article 71.2 de la LCSP.

Les proposicions són secretes i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part de l'empresa licitadora del contingut del present plec de clàusules administratives particulars i del plec de prescripcions tècniques, així com l'autorització a la mesa i a l'òrgan de contractació per consultar les dades que recullen el RELI o ROLECE, o les llistes oficials d'operadors econòmics d'un Estat membre de la Unió Europea

La documentació haurà de presentar-se en qualsevol de les llengües cooficials de Catalunya, signada, en els termes següents:

Contingut de les proposicions:

SOBRE A – Documentació Administrativa

Inclourà:

Documents que acreditin la personalitat del licitador i, si escau, del seu representant legal:

En cas de persones físiques (empresaris individuals i professionals):

- a) Fitxa de participació (Annex 2).
- b) Declaració responsable (Annex 3.1).
- c) Còpia autoritzada del DNI o NIF, degudament compulsat o amb testimoni notarial.
- d) Acreditació conforme es troba al corrent del compliment d'obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- e) Informe d'institució financera en el qual s'acrediti que el licitador posseeix la solvència suficient per a escometre l'adquisició.

En cas de persones jurídiques:

- a) Fitxa de participació (Annex 2)
- b) Declaració responsable (Annex 3.2)
- c) L'escriptura original o testimoni notarial de la constitució de la societat amb els seus estatuts vigents i de l'Espectura de poders o nomenaments de càrrecs vigents, si escau, del representant de la societat que actuarà en l'acte del concurs degudament inscrit en el Registre Mercantil, si és procedent, i còpia autoritzada del DNI del representant.
- d) Acreditació conforme es troba al corrent del compliment d'obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- e) Informe d'institució financera en el qual s'acrediti que el licitador posseeix la solvència suficient per a escometre l'adquisició.

Els empresaris no espanyols que pertanyin a estats membres de la unió Europea hauran d'acreditar la seva inscripció en els registres comercials o professionals. En cas de licitadors estrangers hauran de presentar una declaració de submissió a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre competents, per a totes les incidències que de forma directa o indirecta puguin sorgir del contracte.

SOBRE B – Proposició econòmica

Inclourà:

- Oferta econòmica.

La proposició econòmica tindrà caràcter vinculant, es redactaran conforme al model fixat a l'Annex 4 d'aquest Plec.

L'oferta econòmica que es realitzi no podrà ser inferior al preu de licitació establert en el mateix. En tot cas seran excloses del procediment aquelles proposicions l'oferta econòmica de les quals sigui inferior a l'import del preu de licitació indicat en la clàusula 6 del present Plec.

En cas de discordança entre la quantitat expressada en lletra i número prevaldrà la xifra consignada en lletra, amb les conseqüències que d'això es pogueren derivar.

No s'acceptaran les que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament allò que es considera fonamental per valorar-la o a les que no estiguin signades degudament.

Cada licitador només pot presentar una proposició (Sobre A i Sobre B).

A l'oferta haurà d'indicar-se com a partida independent, l'Impost sobre el Valor Afegit que hagi de ser repercutit. S'entendrà que l'oferta econòmica dels licitadors no compren l'Impost sobre el Valor Afegit aplicable a la transmissió de terrenys urbanitzats i qualsevol altre tribut que pugués correspondre per l'adjudicació del contracte.

10.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

L'adjudicació del contracte es realitzarà de conformitat amb el criteri de valoració i de conformitat amb la següent ponderació:

Criteri de caràcter econòmic (criteri quantificable automàticament): La Mesa de contractació valorarà el criteri de caràcter econòmic amb una puntuació màxima de 100 punts.

Oferta econòmica: fins a 100 punts

Millor oferta econòmica..... fins a 100 punts

Obtindrà 100 punts l'oferta presentada més elevada, considerant que la millor oferta és aquella que incorpora el preu més alt, la resta d'ofertes es valoraran conforme a la fórmula següent: Puntuació obtinguda = puntuació apartat (100 punts) x oferta a valorar/oferta més elevada

Aquesta fórmula pretén establir la proporció correcta i repartir la puntuació d'acord amb l'oferta presentada.

11.- NOTIFICACIONS ELECTRÒNIQUES

Les comunicacions i les notificacions que es facin durant el procediment de contractació s'efectuaran per mitjans electrònics a través de la seu electrònica de l'Ajuntament de Montblanc. A aquests efectes, s'enviaran els avisos de la posada a disposició de les notificacions i les comunicacions a les adreces de correu electrònic que les empreses hagin facilitat a aquest efecte en la declaració responsable, d'acord amb el que s'indica en la clàusula 9 d'aquest plec.

Un cop rebuts el/s correu/s electrònic/s, indicant que la notificació corresponent s'ha posat a disposició en la seu electrònica de l'Ajuntament de Montblanc, haurà/n d'accedir-hi la /les persones designada/es, mitjançant l'enllaç que s'enviarà a aquest efecte. En l'espai virtual on hi ha dipositada la notificació, es permet accedir a dita notificació amb certificat digital.

Els terminis a comptar des de la notificació es computaran des de la data d'enviament de l'avís de notificació, si l'acte objecte de notificació s'ha publicat el mateix dia en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació. En cas contrari, els terminis es computaran des de la recepció de la notificació per part de l'empresa a qui s'adreça.

Es podrà utilitzar la comunicació oral per a comunicacions diferents de les relatives als elements essencials, això és, els plecs i les ofertes, deixant-ne el contingut de la comunicació oral documentat degudament, per exemple, mitjançant els arxius o resums escrits o sonors dels principals elements de la comunicació.

12.- MESA DE CONTRACTACIÓ

La Mesa de contractació estarà integrada pels següents membres i la seva composició es publicarà en el perfil del contractant amb anterioritat a la seva constitució:

President: Oriol Pallissó Balanyà, Alcalde de l'Ajuntament de Montblanc; suplent: Marc Vinya Miralles, 2on Tinent d'Alcalde de l'Ajuntament de Montblanc

Vocal: Albert Estébanez López, secretari accidental de l'Ajuntament de Montblanc; suplent: Pilar Cervera Avià, funcionària de la corporació.

Vocal: Ignasi Tous Giménez, interventor municipal; suplent, Eugènia Roselló Sans, tesorera municipal.

Vocal: Elisa Freixas Giné, funcionària de secretaria de l'Ajuntament de Montblanc; suplent Montserrat Sigró Civit, funcionària de la corporació.

Secretari: Actuarà de secretària de la mesa la Sra. Montserrat Sigró Civit, funcionària de la corporació, o funcionari que el substitueixi.

En tot moment, la Mesa de contractació pot sol·licitar l'assessorament i els informes dels tècnics que consideri necessaris a fi d'avaluar les ofertes presentades.

Totes les actes i informes de la mesa de contractació es publicaran en el perfil de contractant d'acord amb l'art. 63 de la LCSP.

13.- OBERTURA DE LES PROPOSICIONS I PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ

La Mesa de Contractació examinarà i qualificarà prèviament, en sessió no pública, la validesa formal dels documents inclosos en el Sobre A i si contenen tots els requisits exigits per aquest Plec.

Si s'observen defectes o omissions esmenables, la Mesa atorgarà un termini no superior a tres dies hàbils per esmenar-los.

La manca de presentació de qualsevol document que hagi requerit serà causa d'exclusió del concurs.

La Mesa una vegada transcorregut el termini d'esmenes i qualificada la documentació del Sobre A, procedirà, en un acte públic a l'obertura del Sobre B.

Els licitadors, malgrat haver fet la seva postura econòmica en sobre tancat, podran assistir presencialment a l'acte públic d'obertura del sobre B, que se celebrarà el dia i hora indicats al perfil del contractant.

S'iniciarà l'acte, amb indicació dels licitadors admesos i exclosos, i el motiu d'exclusió, i, a continuació, es llegiran les propostes econòmiques.

Els licitadors que no incloguin la documentació requerida en el Sobre B o els que la seva oferta sigui inferior al preu tipus de licitació quedaran exclosos de la licitació.

Per tant, les proposicions econòmiques seran vàlides sempre que el seu import sigui igual o superior a l'import mínim de licitació.

La Mesa proposarà com a adjudicatari el licitador que hagi formulat la postura més elevada i per la quantitat d'aquesta.

Si es produeix un empat entre les ofertes més elevades que resultin de les proposicions econòmiques contingudes en el sobre B, l'adjudicació recaurà sobre el que hagi presentat l'oferta primer, motiu pel qual es tindrà en compte la data i hora d'entrada en el registre assenyalat al Plec. Si en cap sobre consta l'hora, l'adjudicació es farà per sorteig.

En el cas que el concurs quedés desert, l'Ajuntament de Montblanc podrà procedir novament a licitació conformement a les condicions establertes en la legislació vigent. No podrà declarar-se deserta la licitació quan existeixi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb el criteris que figuren en el plec.

14.- ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

Aprovada la proposta de la taula per l'òrgan de contractació, els serveis corresponents requeriran al licitador que hagi presentat la millor oferta, perquè, dins del termini de deu dies hàbils a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, present la documentació justificativa necessària i d'haver constituït la garantia definitiva que sigui procedent, conforme a l'art. 140 de la LCSP. Així mateix haurà de presentar la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social o autoritzar l'òrgan de contractació per a obtenir de manera directa l'acreditació d'això, i de disposar efectivament dels mitjans econòmics per a fer front al pagament de la quantitat oferta i a les altres obligacions contractuals.

De no emplenar-se adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, procedint-se a exigir-li l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, en concepte de penalitat.

En el supòsit assenyalat en el paràgraf anterior, es procedirà a sol·licitar la mateixa documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

La proposta d'adjudicació no crea cap dret en favor del licitador proposat enfront de l'Administració. No obstant això, quan l'òrgan de contractació no adjudiqui el contracte d'acord amb la proposta formulada haurà de motivar la seva decisió.

La resolució d'adjudicació haurà de ser motivada i es notificarà als candidats i licitadors, havent de ser publicada en el perfil de contractant en el termini de 15 dies.

15.- FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

El contracte es perfeccionarà amb la seva formalització (art. 36 de la LCSP). Es formalitzarà en escriptura pública davant el Notari de Montblanc.

L'adjudicatari haurà de satisfer el preu de la finca amb un ingrés a un dels comptes bancaris titularitat de l'Ajuntament de Montblanc indicats a la clàusula vuitena del present plec amb xec

conformat o per qualsevol dels mitjans admesos en dret, abans de l'elevació a escriptura pública, que es farà en un termini màxim de quinze dies des de la data d'adjudicació.

Un cop abonat el preu, l'adjudicatari presentarà justificant del pagament a l'Ajuntament de Montblanc perquè aquesta pugui determinar el dia de signatura de la compravenda, que serà com a màxim 15 dies després de realitzar aquest ingrés.

L'adjudicatari està obligat a acudir a la notaria en el dia i hora que assenyali l'Ajuntament de Montblanc, en horari de matí, sent de compte d'aquelles despeses derivades del seu atorgament i inscripció registral, i obligant-se a lliurar a l'Ajuntament de Montblanc primera còpia degudament inscrita.

Una vegada formalitzada l'adjudicació en escriptura pública de compravenda es procedirà a la devolució de la garantia.

En el cas que transcorregut el termini esmentat i l'adjudicatari no procedeixi a efectuar el pagament del cost de la finca, s'entén que aquest renuncia a l'adquisició del solar i s'adjudicarà al següent licitador per l'ordre en què haguessin quedat classificades les ofertes, prèvia presentació de la documentació requerida. En aquest cas, en concepte de penalitat, l'Ajuntament de Montblanc incautarà la totalitat de l'import de la garantia.

Queda expressament prohibida la cessió de l'adjudicació de l'immoble.

De conformitat amb el que s'estableix en l'article 154.1 de la LCSP, la formalització del contracte es publicarà en el Perfil de Contractant de l'òrgan de contractació.

16.- ENTREGA DE L'IMMOBLE

L'atorgament d'escriptura pública equivaldrà al lliurament de l'immoble objecte del contracte.

L'adjudicatari de les parcel·les acceptarà i assumirà l'adquisició de la parcel·la que se li adjudiqui en el seu estat físic actual. La parcel·la objecte d'alienació, es transmetrà al corrent en el pagament d'impostos, despeses corrents i contribucions, sent de compte de l'adjudicatari les despeses i impostos amb què resulti gravada des del moment de l'atorgament de l'escriptura pública.

17.- CAUSES ESPECIALS DE RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

El contracte s'extingeix per compliment o per resolució d'aquest. A aquests efectes, serà d'aplicació a més del contingut en el present plec de clàusules administratives particulars, el Codi Civil i altres disposicions de dret privat que siguin d'aplicació.

Es considerarà causa de resolució del contracte la falta del pagament del preu, en els terminis i forma establerts en el present Plec.

L'aplicació de les causes de resolució, els seus efectes així com el procediment corresponent i la indemnització per danys i perjudicis que procedeixi, s'ajustaran al que es disposa en les disposicions de dret privat (Codi Civil) d'aplicació amb les excepcions establertes en aquest plec.

18.- OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI

L'adjudicatari de la parcel·la estarà obligat a:

1.- Pagar el preu fixat per a la compravenda de la parcel·la, d'acord amb el que s'estableix en la clàusula 6.

La falta de pagament del preu suposarà la renúncia a l'adquisició amb les conseqüències assenyalades en la clàusula anterior i en la número 14.

A destinar la parcel·la a la construcció i desenvolupament d'una activitat compatible amb els usos previstos en el planejament urbanístic que li resulti d'aplicació i conforme a les condicions i termes continguts en l'oferta i amb les condicions que es fixin en l'adjudicació del concurs; fent-se constar aquests extrems en l'escriptura de formalització i en la inscripció de la mateixa en el Registre de la Propietat.

2.- A complir les ordenances i normes urbanístiques contingudes en el planejament urbanístic.

3.- Sol·licitar llicències o autoritzacions de naturalesa urbanística i/o mediambiental, en el seu cas, exigibles per a realització de les obres d'edificació i la posada en marxa de l'activitat acompanyada de la pertinent documentació tècnica i a obtenir aquestes llicències.

4.- La parcel·la adjudicada no podrà ser transmesa sense l'autorització prèvia i expressa del l'Ajuntament de Montblanc, i hauran de subrogar-se en la plenitud de les relacions, drets i obligacions de l'adjudicatari inicial.

5.- El projecte d'edificació i la seva posterior execució no podrà depassar el volum edificable fixat per a la parcel·la en els documents de planejament, i haurà de respectar les obligacions i servituds imposades, en el seu cas, pel projecte d'urbanització aprovat en relació amb les infraestructures generals del polígon. Igualment, s'haurà d'observar quant tècnicament sigui preceptiu, segons la legislació general, normes autonòmiques i ordenances municipals.

Així mateix, l'adjudicatari, en contractar els subministraments, sufragarà els drets de contractació vigents, i en el seu cas, les escomeses corresponents. I si necessités majors prestacions o consums dels establerts, haurà d'acordar-ho amb l'empresa subministradora i abonar el cost de l'ampliació de la infraestructura necessària, en el seu cas.

6.- Seran de compte de l'adjudicatari totes les despeses i tributs derivats de l'adjudicació; escripturació i inscripció en el Registre de la Propietat; despeses d'inserció d'anuncis publicats en butlletins oficials; així com l'import de les liquidacions de quantes llicències, autoritzacions i permisos procedeixin; així com totes les despeses que comportin l'execució de les obres i implantació de l'activitat planificada i qualsevol altre que pogués originar-se.

7.- L'adjudicatari assumeix l'obligació de neteja i trasllat, en el seu cas, dels elements que pogués contenir la parcel·la, des del moment de la formalització del contracte en escriptura pública.

8.- Finalment, l'adjudicatari accepta i s'obliga a observar les altres prescripcions i condicions contingudes en el text íntegre del Present Plec.

9.- L'adquirent de la parcel·la serà responsable enfront de l'Ajuntament de Montblanc del compliment de les obligacions del contracte de compravenda a les quals es refereixen la clàusula 17 del present plec, sense perjudici que pugui contractar amb tercers l'execució del seu projecte, resultant igualment aquest obligat al compliment de les condicions compromeses que puguin afectar el seu contingut i execució.

19.- LIMITACIONS

La parcel·la objecte del present plec, només podrà ser objecte de transmissió inter vivos en les condicions establertes en la seva legislació aplicable i amb les obligacions recollides en present Plec.

En el cas que la parcel·la objecte d'alienació resultés transferida o cedida a tercer, el transmissor haurà d'obtenir autorització prèvia per escrit de l'Ajuntament de Montblanc.

A aquest efecte l'adjudicatari de la parcel·la i el futur adquirent, hauran de presentar una declaració signada per totes dues parts en la qual el nou adquirent assumeixi la totalitat dels drets i obligacions de l'adjudicatari inicial.

20.- INCOMPLIMENT GREU I EFECTES

L'incompliment greu del contracte de compravenda, podrà donar lloc a la resolució del contracte amb els efectes previstos en la legislació aplicable i en el present Plec.

Es consideraran incompliments greus de l'adquirent en el contracte de compravenda:

a) La transmissió de la parcel·la objecte del present plec sense observació de les condicions establertes en la clàusula 18.4 del present Plec.

b) La cessió total o parcial del deute derivat del contracte de finançament, sense l'obtenció prèvia d'autorització expressa de l'Ajuntament de Montblanc .

En cas d'incompliment greu determinant de la resolució del contracte per causes imputables al comprador, la part transmissor notificarà, prèvia la tramitació de l'oportú procediment contradictori, a la part adjudicatària, la resolució del contracte.

La resolució del contracte originarà la pèrdua total de la garantia de responsabilitat del compliment de les obligacions del contracte prestada, que quedarà en benefici del venedor en concepte d'indemnització de danys i perjudicis, revertint la propietat de la parcel·la amb els seus accessoris i construccions a l'Ajuntament de Montblanc, i procedint aquesta a la devolució de l'import abonat per aquesta, tret que fos necessari procedir a la demolició de les

construccions si escau realitzades o dur a terme qualsevol altra actuació que suposés una despesa per a l'Ajuntament de Montblanc la quantia de la qual serà restada de l'import del preu pagat o complementat pel comprador, en el seu cas, segons l'import que es derivi del previ informe pericial.

En aquests casos de resolució del contracte el comprador haurà a més indemnitzar a l'Administració pels danys i perjudicis que li hagués ocasionat, en el que excedeixin de l'import de la garantia confiscada.

21.- CONDICIONS RESOLUTÒRIES A QUÈ S'HAN DE SUBJECTAR LES TRANSMISIONS DE BÉNS DELS PATRIMONIS PÚBLICS DE SÒL I D'HABITATGE.

L'article 170.1 del TRLUC disposa que el document públic en què consti la transmissió de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge ha d'establir la destinació final dels béns transmesos, el termini per a fer-la efectiva i les altres limitacions i condicions que l'administració o entitat transmetent consideri convenients.

L'apartat 2 del mateix article 170 estableix que la persona adquirent, mitjançant el document públic de transmissió, s'ha d'obligar a destinar els béns transmesos a la finalitat establerta en els terminis fixats, i a no transmetre els béns adquirits a terceres persones per actes inter vivos mentre no els destini a aquesta finalitat, llevat que l'administració o entitat transmetent ho autoritzi. El compliment d'aquestes obligacions s'ha de garantir mitjançant una condició resolutòria expressa del contracte de transmissió. Si la persona adquirent incompleix els terminis fixats per a destinar els béns a la finalitat establerta, l'administració o entitat transmetent pot exigir el compliment d'aquesta obligació finalista o resoldre el contracte de transmissió, amb el rescabament dels danys i l'abonament d'interessos en ambdós casos tenint en compte les indemnitzacions o penalitzacions que, si escau, l'administració o entitat transmetent estableixi en el document públic de transmissió. Tanmateix, l'administració o entitat transmetent pot prorrogar els terminis fixats per a complir l'obligació esmentada. El document públic de transmissió també ha d'establir com a condició resolutòria expressa el fet que, en el termini de cinc anys i abans d'edificar els terrenys, s'aprovi una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment del valor dels terrenys. Aquesta modificació només pot tenir lloc per les circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la modificació, d'acord amb el que disposa l'article 97.2.a) de la LCSP.

Finalment, l'apartat 3 de l'article 170 disposa que les condicions a què s'ha fet referència precedentment s'han de fer constar en la inscripció de la transmissió que es formalitzi en el Registre de la Propietat d'acord amb la legislació registral aplicable i amb els efectes que aquesta estableix.»

A aquest efecte l'adquirent farà constar a l'escriptura pública davant notari i al Registre de la propietat la següent clàusula resolutòria:

«Atès que es un bé que prové del patrimoni públic del sòl i de l'habitatge d'acord amb l'article 170 del Text refós de la LLei d'Urbanisme cal fer constar en l'escriptura de formalització i en la inscripció de la mateixa en el Registre de la Propietat les condicions resolutòries:

Que l'adquirent s'obliga a destinar la parcel·la i desenvolupament d'una activitat compatible amb els usos previstos en el planejament urbanístic que li resulti d'aplicació en el termini màxim

de CINC ANYS i conforme a les condicions i termes continguts en el plec. Aquest termini podrà ser modificat a l'alça previa motivació de l'adjudicatari i l'autorització de l'Ajuntament

- Que l'adquirent no vendrà la parcel·la objecte del present plec, que només podrà ser objecte de transmissió interviu en les condicions establertes en la seva legislació aplicable i amb les obligacions recollides en present plec. En el cas que la parcel·la objecte d'alienació resultés transferida o cedida a tercer, el transmissor haurà d'obtenir autorització prèvia per escrit de l'Ajuntament de Montblanc. A aquest efecte l'adjudicatari de la parcel·la i el futur adquirent, hauran de presentar una declaració signada per totes dues parts en la qual el nou adquirent assumeixi la totalitat dels drets i obligacions de l'adjudicatari inicial.

- No es podrà procedir a fer una modificació puntual del pla general en el termini de cinc anys i abans d'edificar els terrenys que comporti un increment de valor dels terrenys, aquesta modificació només pot tenir lloc per les circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la modificació, d'acord amb el què disposa l'article 97.2 a.

L'incompliment d'aquestes condicions resolutòries originaria el pagament del CINC PER CENT de la oferta econòmica presentada (indicar l'import de l'oferta), que quedarà en benefici de l'Ajuntament de Montblanc en concepte d'indemnització de danys i perjudicis, revertint la propietat de la parcel·la amb els seus accessoris i construccions a l'Ajuntament de Montblanc, i procedint aquesta a la devolució de l'import abonat per aquesta, tret que fos necessari procedir a la demolició de les construccions si escau realitzades o dur a terme qualsevol altra actuació que suposi una despesa per a l'Ajuntament de Montblanc la quantia de la qual serà restada de l'import del preu pagat o complementat pel comprador, en el seu cas, segons l'import que es derivi del previ informe pericial.

En aquests casos de resolució del contracte el comprador haurà a més indemnitzar a l'Administració pels danys i perjudicis que li hagués ocasionat, en el què excedeixin del CINC PER CENT de la oferta econòmica que són (indicar l'import de l'oferta). »

22.- ALTRES CLÀUSULES D'OBLIGAT COMPLIMENT

Fins que no es formalitzi l'escriptura pública, l'adjudicatari no tindrà la possessió de l'immoble adjudicat. L'immoble es lliura en l'estat en què es troba, que l'adquirent coneix i accepta, i amb la superfície que compregui dins de les seves fites.

Des del moment de formalització de l'escriptura pública de compravenda, el comprador queda obligat a l'abonament de les despeses generals ordinàries i extraordinàries per a l'adequat sosteniment de l'immoble, els seus serveis, càrregues i responsabilitats, així com qualsevol altra despesa que s'origini per la propietat, gaudi i utilització de l'immoble. De les altres possibles despeses que poguessin quedar pendents d'abonament a la data de l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda, es farà càrrec l'Ajuntament de Montblanc.

La venda de l'immoble es fa per preu alçat, com a cos cert, i no a raó d'un tant per unitat de mesura o número, per la qual cosa, conforme a l'indicat en l'art. 1.471 del Codi Civil, no tindrà lloc l'augment o disminució del preu, encara que resulti major o menor cabuda o número dels expressats en el contracte.

Són de compte de l'adjudicatari totes les despeses i impostos derivats de l'adjudicació i transmissió, anuncis si escau, els de formalització del contracte en escriptura pública i la seva inscripció en el Registre de la Propietat, incloent-se una còpia simple per a l'Ajuntament de Montblanc. Així seran de compte exclusiu d'aquest, tots els impostos de qualsevol classe al fet que donés lloc la compravenda, a excepció de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels

Terrenys de Naturalesa Urbana i de l'Impost de Béns immobles corresponent a l'any en què es formalitzi la compravenda.

23.- CLÀUSULA ANTICOLUSORIA

El falsejament de la competència en licitacions públiques no sols constitueix una infracció administrativa, sinó que pot constituir un delictes penal previst en l'art. 262 del Codi Penal.

24.- RECURSOS I JURISDICCIO COMPETENT

De conformitat amb el que es disposa en la lletra b) apartat 1 de l'article 27 de la LCSP, serà competència de l'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu les qüestions litigioses que se suscitin en relació amb la preparació i adjudicació del contracte actual.

Els actes que es dictin durant la tramitació del procediment d'adjudicació del contracte actual, podran ser objecte de recurs de conformitat amb el que es disposa en la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques; així com en la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció contenciosa administrativa.

Quant als seus efectes i extinció, el contracte se sotmet al Dret Privat, corresponent a l'ordre jurisdiccional civil conèixer de les controvèrsies que poguessin sorgir entre les parts (art. 27.2 a) de la LCSP).

25.- CLÀUSULA FINAL

El present plec ha estat redactat conforme al que s'estableix en la normativa aplicable i se sotmet a la fiscalització reglamentària a fi de complir les exigències dels principis d'estabilitat pressupostària i de sostenibilitat financera, i la limitació de destinació dels ingressos obtinguts a què es refereixen els arts. 5 del TRLHL.

Règim de recursos:

Si es vol impugnar la present resolució, que posa fi a la via administrativa, procedeix interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Tarragona, en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la seva notificació.

Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la seva notificació